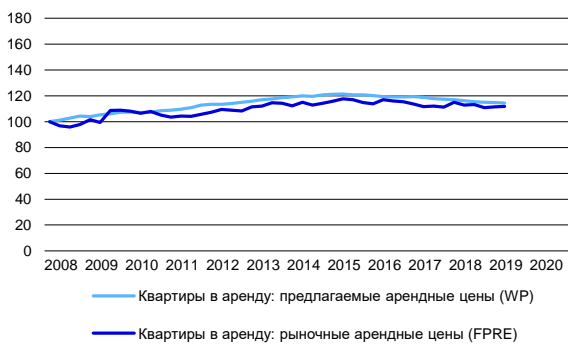


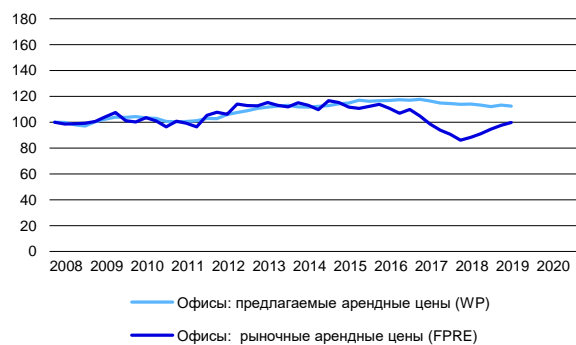
- Индексы цен на недвижимость FPRE: жилье слегка подорожало во 2 квартале 2019 г. Цены на квартиры выросли во всех сегментах относительно предыд. квартала (общий индекс: +2,7). Цены на дома, после последнего повышения, падают (общий индекс: +0,3%). Только нижний сегмент показывает рост (+1,1%).
- Рыночные индексы аренды FPRE: Новое жилье слегка подорожало во 2 квартале 2019 г. по сравнению с предыдущим кварталом (+0,6%). Жилье старого фонда дешевеет (-0,2%). Арендные ставки на офисы поднялись на 2,2%.
- Индекс цен на недвижимость SWX IAZI показал рост во 2 квартале 2019 г. на 0,6% относительно предыдущего квартала. Рост цен на односемейные дома и частные квартиры достиг 0,5% и 0,6% соответственно.
- Credit Suisse/Швейцарский союз подрядчиков: во 2 квартале 2019 г. строительный индекс значительно вырос (+4,1%) и достиг 148 п. Ожидается спад в высотном строительстве (-1,7%) и четкий рост в гражданском строительстве (+10,1%).
- Индекс ценовых ожиданий HEV-FPRE: опрошенные эксперты ожидают рост цен на односемейные дома в течение следующих 12 месяцев. Несмотря на перспективу падения арендной платы, рост цен на многоквартирные дома будет продолжаться. На офисном рынке ожидания менее пессимистичны, чем шесть месяцев назад.

1 Аренда квартир: индекс рынка предложений по Швейцарии



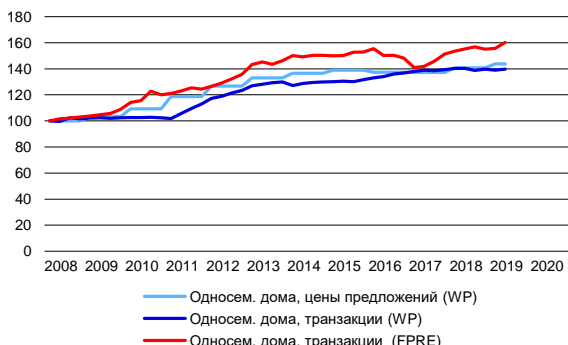
Источники: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

2 Офисные помещения: индекс предложений по Швейцарии



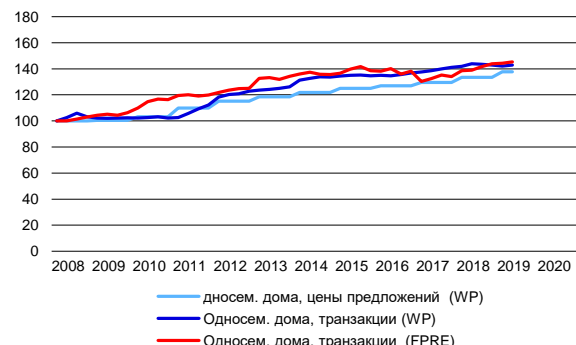
Источники: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

3 Квартиры в собственности: индекс транзакций



Источники: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

4 Односемейные дома в собственности: индекс транзакций



Источники: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

5 Прогноз аренды квартир и домов (общий)

CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
Аренда	Аренда	Цены	2020	Аренда	Аренда
2019	2019	2019	2019	2019	2019
-1.6%	↘	→	→	-2.5%	-1.9%

6 Прогноз коммерческих площадей (общий)

	CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
	Аренда	Аренда	Цены	2020	Аренда	Аренда
Офисы	↘	→	→	↘	-2.0%	0.2%
Продажа	↘	→	→	→	-2.0%	-2.1%

7 Прогноз жилых площадей (общий / новые, средн.)

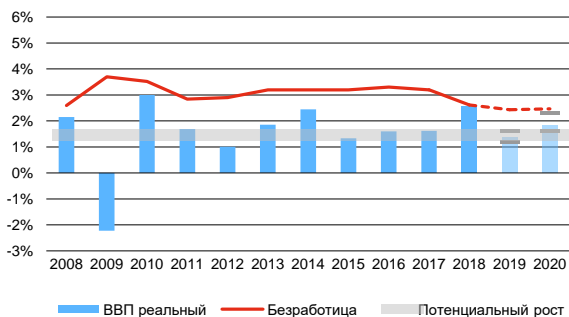
CS(2)		FPRE(1)		UBS(2)	WP(2)
2019	2019	2019	2020	2019	2019
Частные дома	Частные дома	Частные дома	Частные дома	Частные дома	Частные дома
2.0%	1.0%	→	→	→	→
1.0%	→	→	→	1.0%	-0.5%
1.0%	→	→	→	1.0%	0.0%

Прим.: Рыночная цена аренды / цены транзакций (1) либо предлагаемая аренда и цены (2). Все ссылки на источники указаны в Глоссарии и Выходных данных на последней странице. Источники: Credit Suisse, Fahrländer Partner, UBS, Wüest Partner.

8 Прогноз швейцарского народного хозяйства

	2019							Ø	2020							Ø
	SECO	BAK	UBS	Créa	CS	KOF	UBS		SECO	BAK	CS	Créa	KOF			
ВВП, реальный	1.2	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.4	1.6	1.7	1.7	1.8	1.9	2.3	1.8		
	Créa	UBS	SECO	KOF	CS	BAK	Ø	SECO	Créa	CS	UBS	KOF	BAK	Ø		
Уровень безработицы	2.5	2.5	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	2.6	2.5	2.5	2.5	2.4	2.3	2.5		
	KOF	CS	SECO	Créa	UBS	BAK	Ø	CS	SECO	KOF	Créa	BAK	UBS	Ø		
Уровень инфляции	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.5	0.6	0.6	0.6	0.6	1.0	0.7		

9 Реальный ВВП и безработица



Прим.: Потенциальный рост по расчетам Fahrlander Partner между 1,6% и 1,8%; Данные на 2019 и 2020 год прогнозируются; С июня 2019 года, доля всех безработных с января 2019 рассчитывается по "Pooling 2015-2017" о трудоспособном населении.

Источник: ср. илл. 1, с.1, Fahrlander Partner (потенциальный рост).

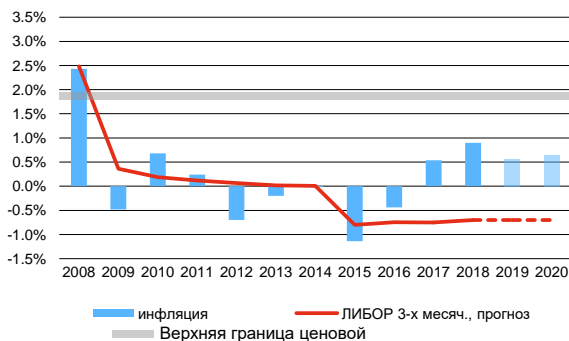
10 Свободные места (динамика к прошлому году)



Индекс вакансий	Изменение в год 1 Квартал 2019
ВСЕГО	9.4%
Финансовые и страховые услуги	11.0%
Недвижимость и жилье	5.2%
Информационные (технологич.) услуги	40.0%

Источник: BFS.

11 Уровень инфляции



Прогноз показателей инфляции SNB	2019	2020	2021
Июнь 2019	0.6%	0.7%	1.1%
ЛИБОР	-0.75%		
Март 2019	0.3%	0.6%	1.2%
ЛИБОР	-0.75%		

– Швейцарский национальный банк (SNB) в 2019 г. ожидает инфляцию на уровне 0,6% (предыдущий квартал: 0,5%); в 2020 г. 0,6% вместо 0,6%; в 2021 г. около 1,1%.

Прим.: Данные на 2019 и 2020 год прогнозируются.

Источник: ср. Metaanalyse Konjunktur, SNB.

Линк: Мета-анализ рыночной конъюнктуры
<https://metaanalysen.ch/en/>

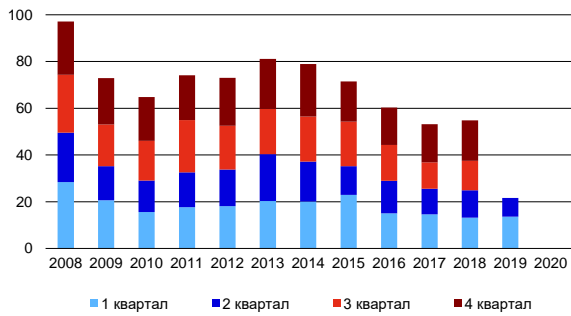


Запутались в диаграммах и цифрах мета-анализа?

Прочитайте наши пояснения:
<http://www.pwc.ch/immospektive>

Marie Seiler
PwC
Real Estate Advisory
Birchstrasse 160
8050 Zürich
+41 59 792 56 69
www.pwc.ch/immobilien

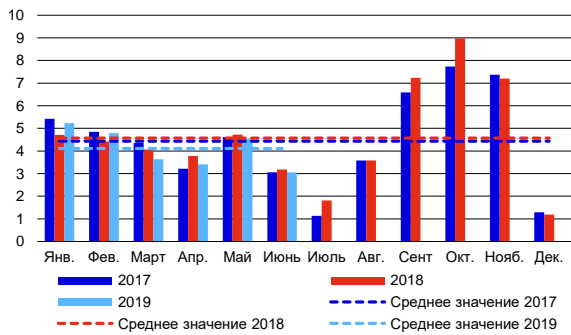
12 Постоянное население Швейцарии (в 1000)



2 квартал 2019	Постоянное население Швейцарии (в 1000)
	8.0

Источники: BFS (2001-2009), SEM (2010-).

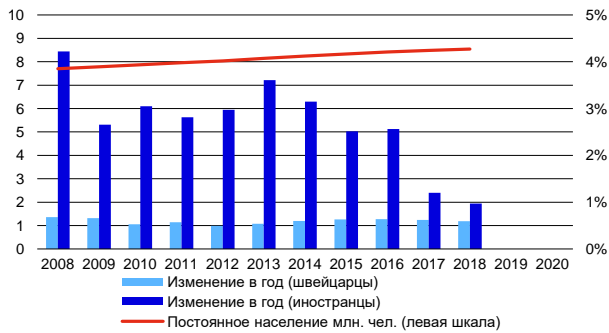
13 Прирост постоянного населения (в 1000)



Июнь 2019	Постоянное население Швейцарии (в 1000)
	3.1

Источник: SEM.

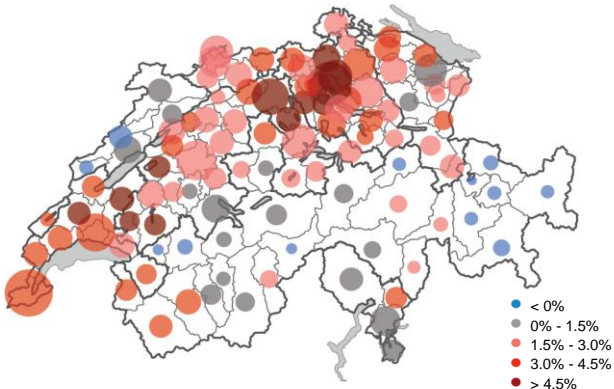
14 Постоянное население Швейцарии (в млн)



2018	Постоянное население Швейцарии
Всего (млн. чел.)	8.5
Швейцарцы (млн. чел.)	6.4
Иностранцы (млн. чел.)	2.1
Иностранцы (%)	25%

Источник: BFS.

15 Population growth by MS regions (2014-2017)



Прим.: радиус круга по отнош. к населению на 2017.
На основе карты: BFS Geostat/Swisstopo.
Источник: BFS, ср. Immobilien-Almanach Schweiz 2019.

16 Прогнозы строительной деятельности

в млн. CHF	2019	2020	2021	Изменение в год	2019	2020	2021
Высотное стр-во	55'091	55'040	54'964	Высотное стр-во	-0.9%	-0.1%	-0.1%
Жилое стр-во	34'084	33'946	33'707	Жилое стр-во	-1.4%	-0.4%	-0.7%
Строительство предприятия	11'624	11'654	11'751	предприятий	-1.1%	0.3%	0.8%
Строительство инфраструктур	9'383	9'441	9'506	инфраструктуры	1.3%	0.6%	0.7%

Источник: BAK.

17 Строительный индекс Credit Suisse / SBV (номинально) (динамика в год.)



2 Квартал2019	Индекс (1996=100)	Изменение в год
Строительный индекс всего	148	4%
- Высотное строительство	121	-2%
- Жилое строительство	125	-4%

Прим.: Строительный индекс Швейцарии служит индикатором строительной конъюнктуры: он прогнозирует оборот на текущий квартал.

Источник: Credit Suisse, SBV.

18 Индекс производственных затрат (годовая динамика)



2 Квартал2019	Индекс (2007=100)	Изменение в квартал	Изменение в год
Каменное/бетонное строительство			
- Многоквартирные дома	105.2	0.3%	0.0%
- Односемейные дома	105.9	0.3%	-0.1%
- Высотное/промышленное строительство	107.7	-0.2%	-0.1%

Прим.: Индекс производственных затрат отражает изменения стоимости производственных затрат предприятий.

Источник: SBV.

19 Швейцарский индекс стоимости строительства



1Полгода2019	Индекс (2010=100)	Изменение за полгода	Изменение в год
Всё строительство	102.4	0.7%	0.5%
- Офисные здания	99.4	0.3%	0.3%
- Жилые здания	102.0	0.6%	0.4%

Прим.: Швейцарский строительный индекс является индикатором конъюнктуры: он показывает реальные рыночные цены швейцарских строительных компаний.

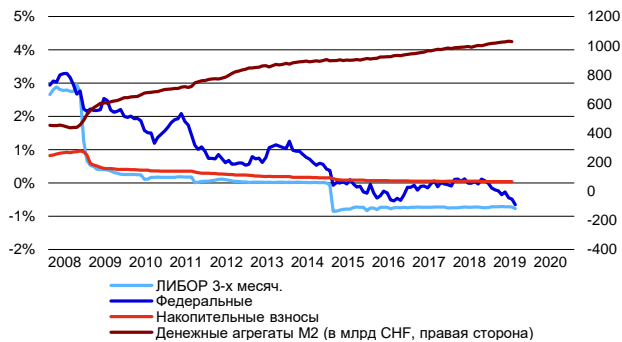
Источник: BFS.

20 Прогнозы процентных ставок

	ЛИБОР (3 мес.)		Федеральные облигации (10 лет)	
	2019	2020	2019	2020
Seco	-0.7%	-0.8%	-0.3%	-0.1%
KOF	-0.7%	-0.6%	-0.3%	-0.2%
Créa	-	-	-0.3%	-0.2%

Источники: Seco, KOF, Créa.

21 Процентные ставки



Июль 2019

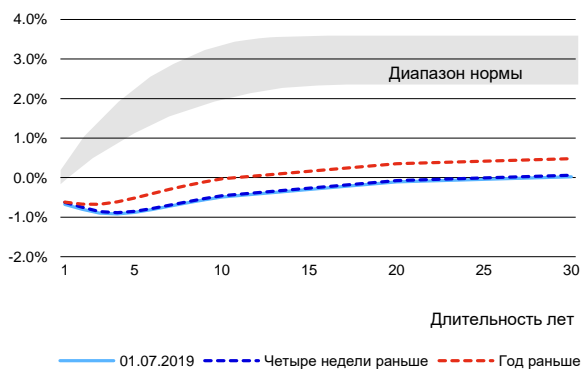
ЛИБОР 3-х месяч.	-0.8%
Федеральные	-0.7%

Июнь 2019

Накопительные взносы	0.0%
----------------------	------

Источник: SNB.

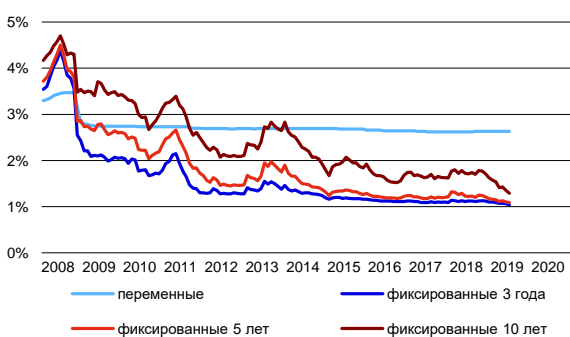
22 Доходность по федеральным облигациям



Продолжительность	01.07.2019	Четыре недели раньше	Год раньше
1 год	-0.68%	-0.63%	-0.62%
5 лет	-0.88%	-0.85%	-0.52%
10 лет	-0.49%	-0.46%	-0.03%

Источники: SNB, Fahrländer Partner (диапазон).

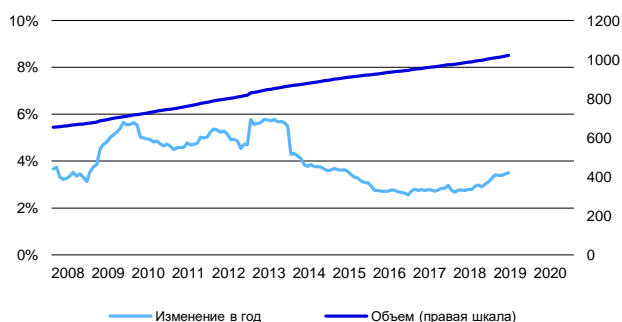
23 Проценты по ипотеке



Ипотеки	Июнь 2019
переменные	2.6%
фиксированные 3 года	1.0%
фиксированные 5 лет	1.1%
фиксированные 10 лет	1.3%

Источник: SNB.

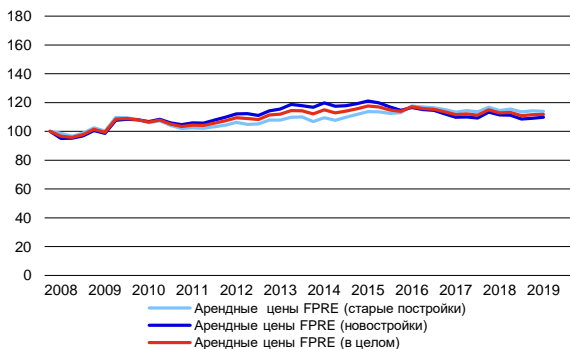
24 Объем ипотечного кредитования (в млрд швейцарских франков, изменение в год)



Май 2019	Объем в млрд CHF	Изменение в год
Ипотечная задолженность	1021.0	3.5%

Источник: SNB.

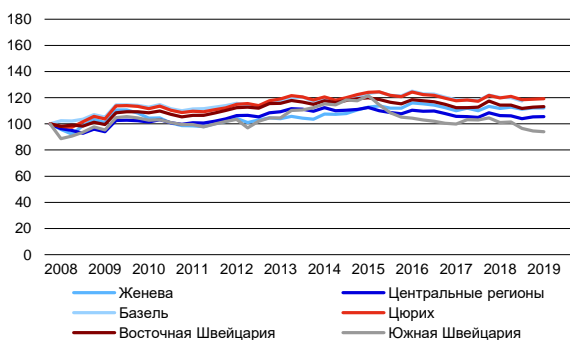
25 Рыночная аренда квартир



2 квартал 2019	Индекс (100=100)	Изменение в квартал	Изменение в год
Женева	112.2	0.1%	0.4%
Юра	94.8	-0.6%	-0.9%
Центральные регионы	105.5	0.2%	-0.8%
Базель	118.4	-0.1%	-1.4%
Цюрих	119.2	0.3%	-0.6%
Восточная Швейцария	113.3	0.4%	-1.0%
Альпийский регион	103.3	1.0%	-4.8%
Южная Швейцария	94.1	-0.5%	-6.8%

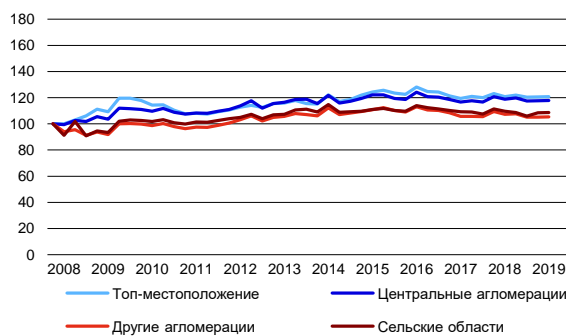
Источник: Fahländer Partner.

26 Рыночная аренда квартир по регионам



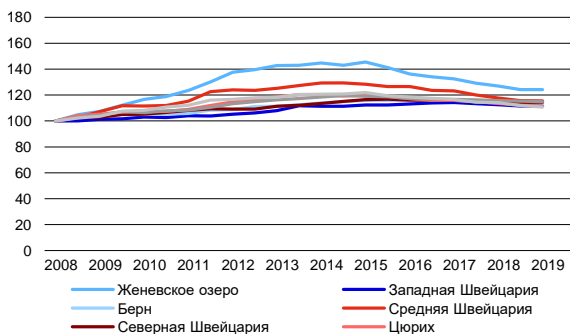
Источник: Fahländer Partner.

27 Рыночная аренда квартир по типу жилплощади



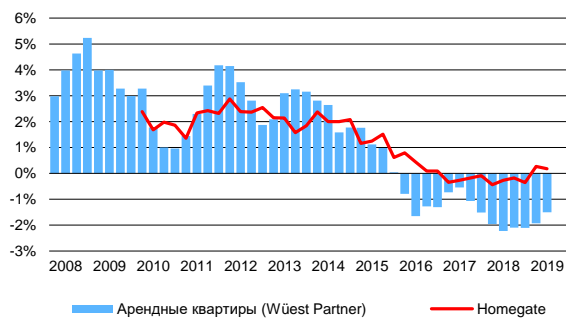
Источник: Fahländer Partner.

28 Предложения аренды по регионам



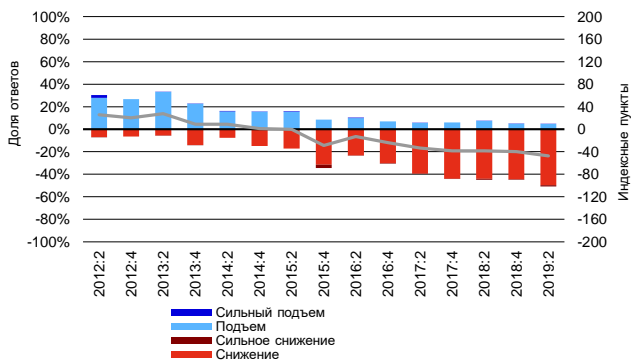
Источники: SNB, Wüest Partner.

29 Предложения по аренде квартир



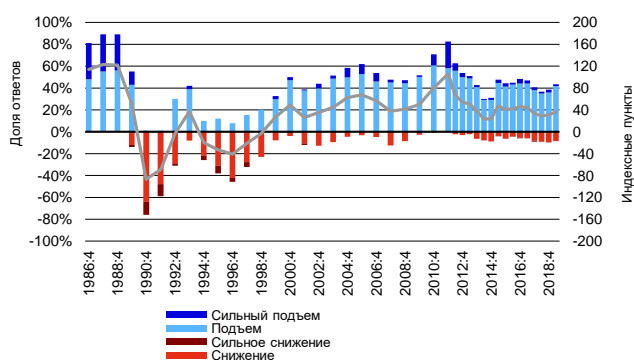
Источники: Homegate, Wüest Partner.

30 Ожидания цен: аренда квартир (ближайшие 12 месяцев)



Источники: HEV Schweiz / FPPE.

31 Ожидания цен: многоквартирные дома (ближайшие 12 м.)



Прим.: структурные разрывы в 4 квартале 1996 и во 2 квартале 2012.

Источники: HEV Schweiz / FPPE.

Многоквартирный дом: жизненный цикл с перспективы владельца / Ставки дисконтирования многоквартирных домов

IMMO CH
3q/19

32 Многоквартирные дома - Швейцария

	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Старые постройки	●	→	●	→	●	↗	●	↗	↗	↗
Новостройки стандарт	●	→	●	↘	●	↘	●	↗	→	→
Новостройки элитные	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	→

33 Многоквартирные дома (новостройки средний ур.) . Регионы

	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Женевское озеро	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	↗
Юра	●	↘	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘
Центральные районы	●	→	●	→	●	↘	●	→	→	↘
Базель	●	↘	●	↘	●	↘	●	→	→	↘
Цюрих	●	→	●	↘	●	→	●	↗	↗	→
Восточная Швейцария	●	↘	●	→	●	→	●	↘	↘	↘
Альпийский регион	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘
Южная Швейцария	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘

Все оценки из перспективы владельца / продавца. Круги описывают текущую ситуацию: Зеленый: беспроблемная ситуация; Желтый: некоторые проблемы; Красный: проблематично. Стрелки показывают прогноз на будущее 12 месяцев: ↗: ожидаемое улучшение; →: стабилизация; ↘: ожидаемое ухудшение.

Дополнительный текст к оценке: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Источники: Fährländer Partner.

34 Минимальные ставки дисконтирования многоквартирных домов в Швейцарии (нетто, реальные)

Оценщик / компания	A	B	C	D	E	F	G	H	Ø
3 Квартал 2019	1.80	2.05	2.10	2.10	2.15	2.15	2.20	2.20	2.09
Изменение за квартал	→	↘	↘	↘	↘	→	→	↘	↘

Примечание: Обычный многоквартирный доходный дом, практически новый, без негативных качеств, топовый район Цюриха, топовое расположение. Указанные ставки дисконтирования сортируются в порядке возрастания. Без привязки к источнику.

Стрелки: изменение учетной ставки определенной компании по сравнению с предыдущим кварталом. Объяснение: ↗ (рост по сравнению с пред. кв.) ↘ (падение по сравнению с пред. кв.), ↗ (сильный рост по сравнению с пред. кв.), ↘ (сильное падение по сравнению с пред. кв.), → (сохранение значения предыдущего квартала)

Источники: CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG (в алфавитном порядке).

FPRE

Fährländer Partner
Raumentwicklung
Seebahnstrasse 89
8003 Zürich

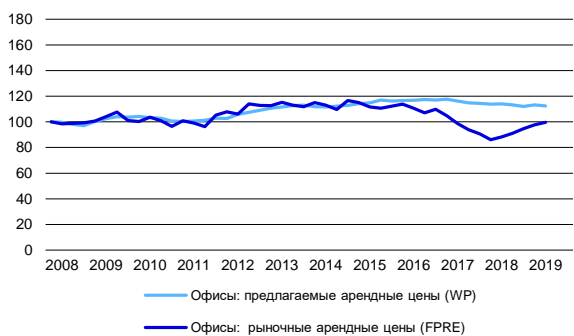
+41 44 466 70 00
info@fpre.ch
www.fpre.ch

Münzrain 10
3005 Bern

+41 31 348 70 00
bern@fpre.ch
www.fpre.ch

0
0
0
0
0
0

35 Аренда офисных помещений Швейцарии (нетто-аренда)



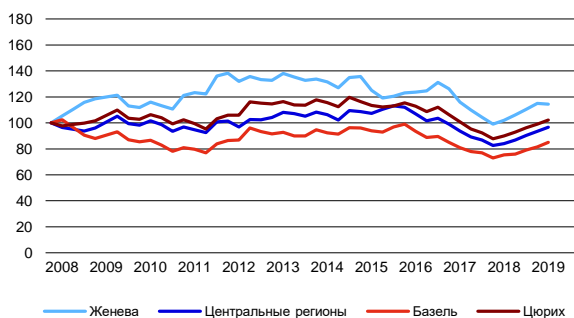
Источники: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

36 Рынок аренды офисов по регионам (нетто-аренда)

2 квартал 2019	Индекс (100=100)	Изменение в квартал	Изменение в год
Женева	114.4	-0.5%	12.3%
Центральные регионы	96.7	3.4%	15.1%
Базель	85.0	4.4%	12.8%
Цюрих	102.1	3.2%	13.4%

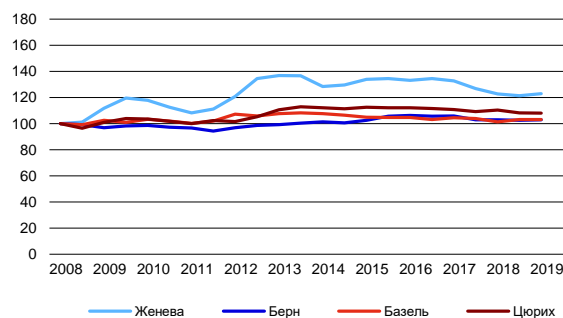
Источник: Fahrländer Partner.

37 Рыночная аренда офисных помещений (нетто-аренда)



Источник: Fahrländer Partner.

38 Предложения аренды офисов (нетто-аренда)



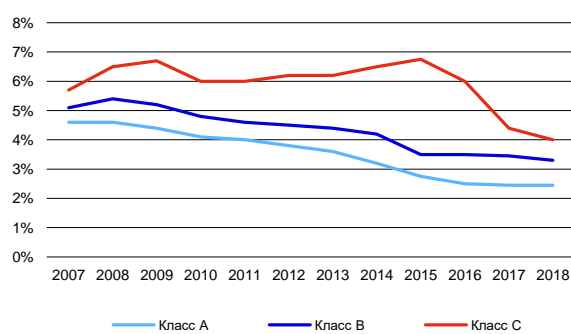
Источники: Wüest Partner.

39 Помещения: Предложения в швейцарских городах

Состояние данных		Цюрих	Женева	Базель	CH
1 квартал	JLL	4.2%	5.4%	-	-
4 квартал	CBRE	3.6%	5.2%	2.4%	-
1 квартал	WP	4.6%	10.2%	2.3%	-
3 квартал	CS	7.0%	9.5%	6.4%	4.9%
Изменение в квартал	JLL	1.1%р	1.3%р	-	-
	CBRE	2.1%р	5.2%р	2.4%р	-
	WP	0.0%р	0.7%р	-0.1%р	-
	CS	-	-	-	-
Изменение в год	JLL	0.6%р	1.2%р	-	-
	CBRE	0.5%р	-0.3%р	2.4%р	-
	WP	-1.6%р	-0.1%р	-1.0%р	-
	CS	0.1%р	2.0%р	2.0%р	0.6%р

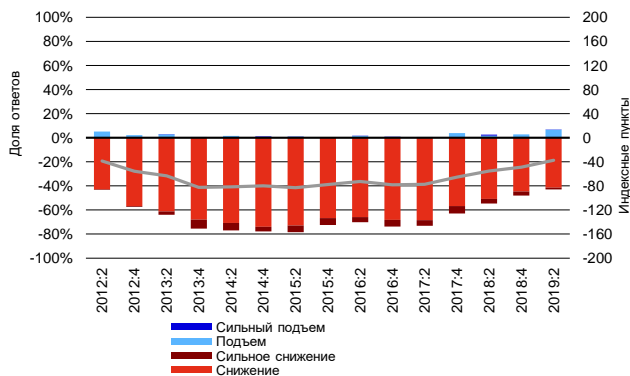
Источники: JLL, CBRE, WP, CS.

40 Прямые инвестиции - начальная нетто-прибыль от офисов



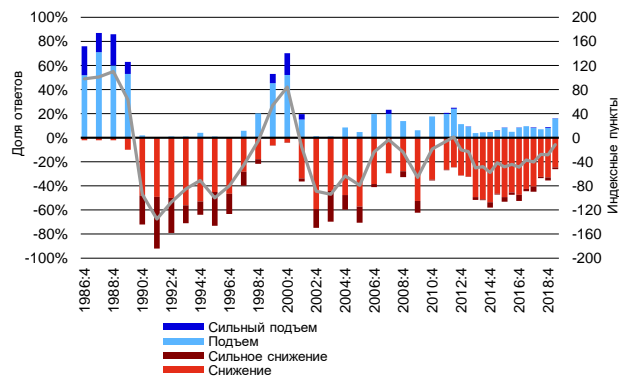
Источник: CSL Immobilien.

41 Ожидания цен: аренда офисов (ближайшие 12 месяцев)



Источники: HEV Schweiz / FPPE.

42 Прогноз цен: офисы и коммерческие дома (12 месяцев)



Прим.: структурные разрывы в 4 квартале 1996 и во 2 квартале 2012.

Источники: HEV Schweiz / FPPE.

43 Офисная недвижимость (новостройки) - Швейцария

	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Офисы	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘

Офисная недвижимость (новостройки) - регионы

	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Женевское озеро	●	↗	●	↗	●	↗	●	↗	↗	→
Юра	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Центральные районы	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	↘
Базель	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Цюрих	●	↗	●	↗	●	↗	●	↗	↗	→
Восточная Швейцария	●	→	●	→	●	→	●	→	→	↘
Альпийский регион	●	→	●	→	●	→	●	↘	↘	→
Южная Швейцария	●	→	●	→	●	↘	●	↘	↘	↘

Все оценки из перспективы владельца / продавца. Круги описывают текущую ситуацию: Зеленый: беспроблемная ситуация; Желтый: некоторые проблемы; Красный: проблематично. Стрелки показывают прогноз на будущие 12 месяцев: ↗: ожидаемое улучшение; →: стабилизация; ↘: ожидаемое ухудшение.

Дополнительный текст к оценке: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

Источники: Fahländer Partner.

44 Недвижимость на продажу - Швейцария

	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Продажа	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→

45 Ожидания цен: односемейные дома

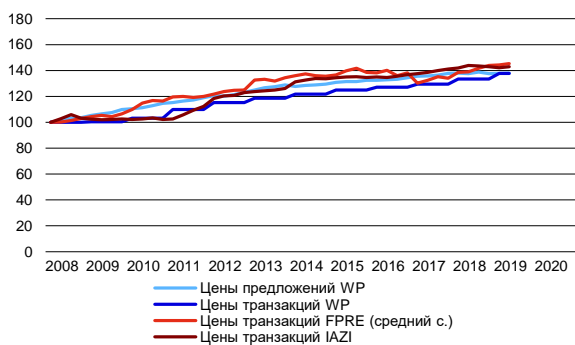
	Спрос		Предложение		Доход		Начальная прибыль		ночная стоимо	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Женевское озеро	●	→	●	→	●	→	●	↗	↗	→
Юра	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Центральные районы	●	↗	●	→	●	→	●	→	→	→
Базель	●	→	●	→	●	→	●	→	→	→
Цюрих	●	↗	●	→	●	↗	●	↗	↗	→
Восточная Швейцария	●	→	●	↗	●	→	●	→	→	→
Альпийский регион	●	↗	●	→	●	↗	●	→	→	→
Южная Швейцария	●	→	●	→	●	→	●	↘	↘	↘

Все оценки из перспективы владельца / продавца. Круги описывают текущую ситуацию: Зеленый: беспроблемная ситуация; Желтый: некоторые проблемы; Красный: проблематично. Стрелки показывают прогноз на будущие 12 месяцев: ↗: ожидаемое улучшение; →: стабилизация; ↘: ожидаемое ухудшение.

Дополнительный текст к оценке: <https://metaanalysen.ch/de/immobilien/>

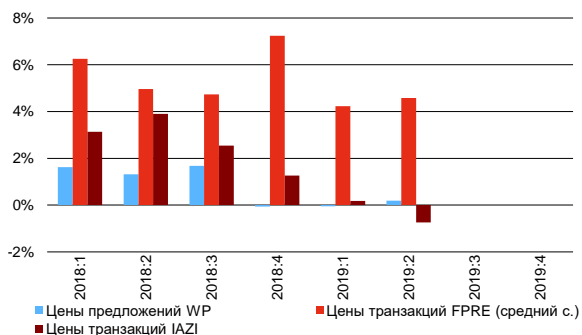
Источники: Fahländer Partner.

46 Индекс цен на односемейные дома в Швейцарии



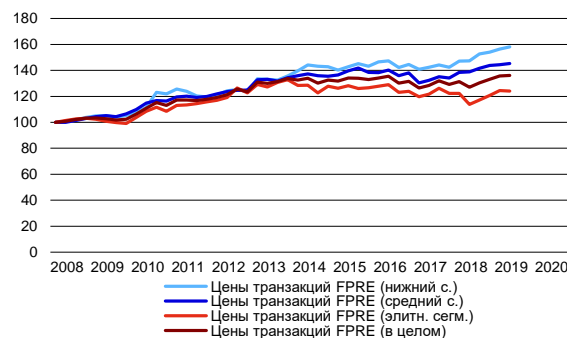
Источник: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

47 Индекс цен на дома (динамика к прошлому году)



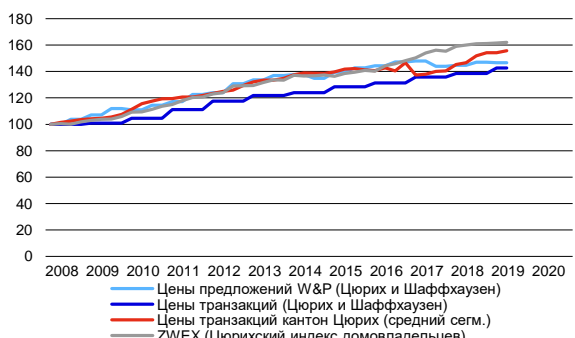
Источник: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

48 Индекс цен на односемейные дома по сегментам



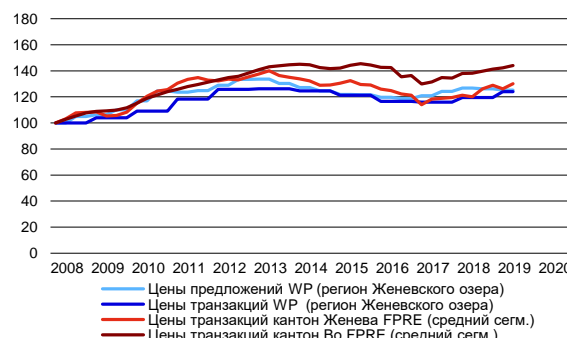
Источник: Fahrländer Partner.

49 Индекс цен на односемейные дома, регион Цюрих



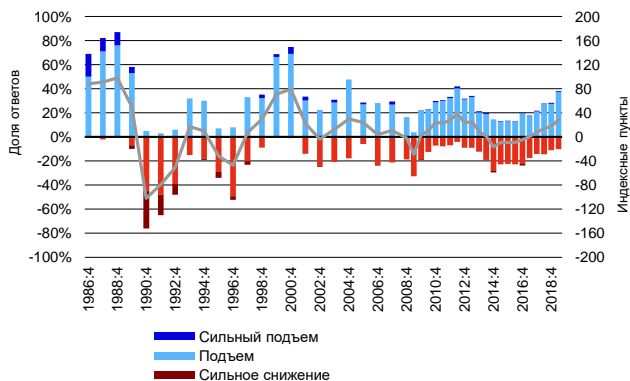
Источник: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

50 Индекс цен на дома, регион Женевское озеро



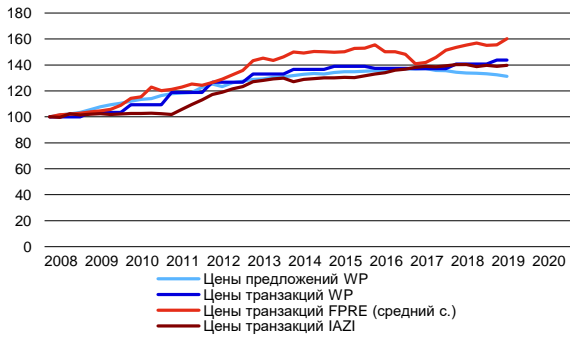
Источник: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

51 Ожидания цен: односемейные дома (ближайшие 12 месяцев)



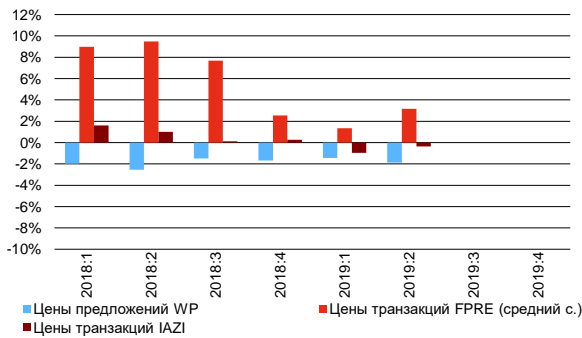
Прим.: структурные разрывы в 4 квартале 1996 и в 4 квартале 2008.
 Источники: HEV Schweiz / FPRE.

52 Индекс цен на квартиры в собственности



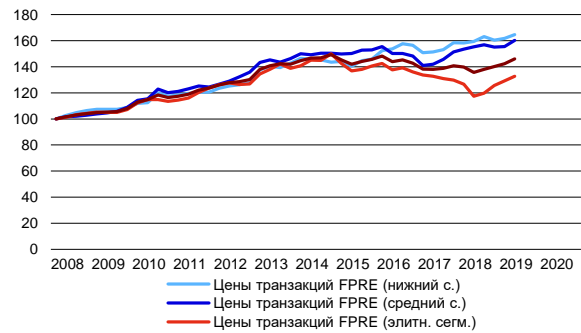
Источник: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

53 Индекс цен на частные: динамика к прошлому году



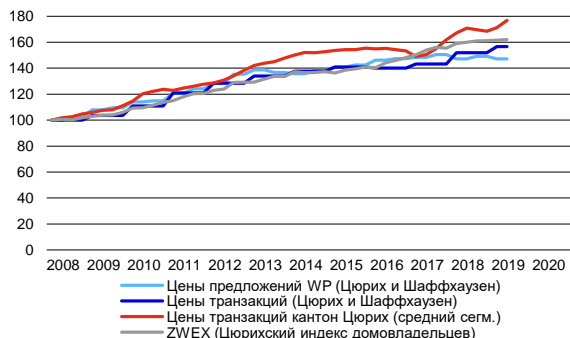
Источник: Fahrländer Partner, IAZI, Wüest Partner.

54 Индекс цен на, рыночные сегменты



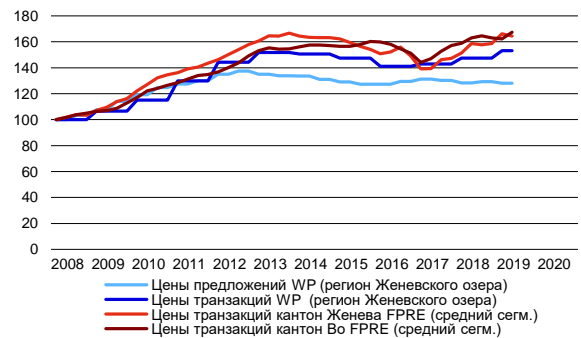
Источник: Fahrländer Partner.

55 Индекс цен на, регион Цюрих



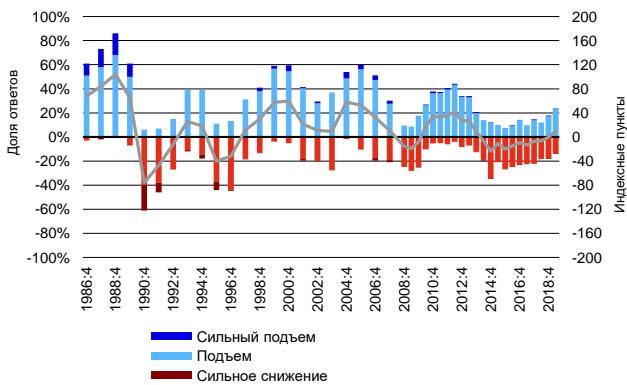
Источник: Fahrländer Partner, Wüest Partner, ZKB.

56 Индекс цен на, регион Женевское озеро



Источник: Fahrländer Partner, Wüest Partner.

57 Ожидания цен: квартиры в собственности (ближайшие 12 месяцев)



Прим.: структурные разрывы в 4 квартале 1996 и в 4 квартале 2008.
Источники: HEV Schweiz / FPRE.

58 Односемейные дома - Швейцария

	Спрос		Предложение		Рыночная стоимость	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Низкий сегмент	●	→	●	↘	→	→
Средний сегмент	●	→	●	→	→	→
Высокий сегмент	●	→	●	↗	→	→

59 Односемейные дома (средний сегмент) - регионы

	Спрос		Предложение		Рыночная стоимость	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Женевское озеро	●	→	●	↗	→	→
Юра	●	→	●	→	↘	→
Центральные районы	●	↘	●	↘	→	→
Базель	●	→	●	→	→	→
Цюрих	●	↘	●	↗	→	→
Восточная Швейцария	●	→	●	→	→	→
Альпийский регион	●	→	●	→	→	→
Южная Швейцария	●	↘	●	→	→	→

Все оценки сделаны с перспективы владельца/продавца. Круги описывают современное состояние.
Зеленый: в норме, желтый: некоторые проблемы, красный: проблематично. Стрелки показывают прогноз.
12 месяцев: ↗: ожидаемое улучшение; →: стабилизация; ↘: ожидаемое ухудшение.

[Дополнительный текст к оценке: https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

Источники: Fährländer Partner.

60 Квартыры в собственности - Швейцария

	Спрос		Предложение		Рыночная стоимость	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Низкий сегмент	●	→	●	→	↗	→
Средний сегмент	●	→	●	→	→	→
Высокий сегмент	●	→	●	↗	→	→

61 Квартыры в собственности (средний сегмент) - регионы

	Спрос		Предложение		Рыночная стоимость	
	2018	2019	2018	2019	2019	2020
Женевское озеро	●	→	●	→	↗	→
Юра	●	→	●	→	→	→
Центральные районы	●	→	●	→	→	→
Базель	●	→	●	→	→	→
Цюрих	●	→	●	→	→	→
Восточная Швейцария	●	→	●	→	→	↘
Альпийский регион	●	→	●	→	→	↘
Южная Швейцария	●	↘	●	↘	↘	↘

Все оценки сделаны с перспективы владельца/продавца. Круги описывают современное состояние.
Зеленый: в норме, желтый: некоторые проблемы, красный: проблематично. Стрелки показывают прогноз.
12 месяцев: ↗: ожидаемое улучшение; →: стабилизация; ↘: ожидаемое ухудшение.

[Дополнительный текст к оценке: https://metaanalysen.ch/de/immobilien/](https://metaanalysen.ch/de/immobilien/)

Источники: Fährländer Partner.

62 Экономические прогнозы мировой экономики

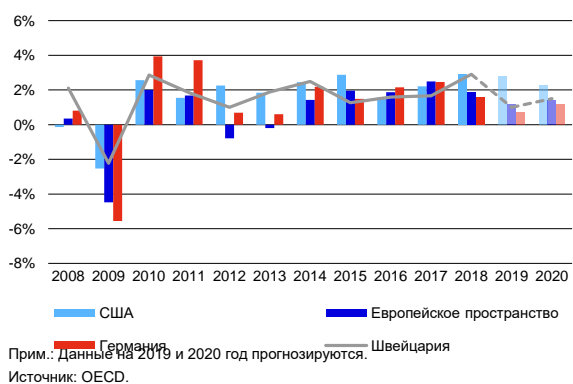
	ВВП, реальный						Инфляция						Уровень безработицы					
	EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW		EU KOM		OECD		DIW	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Швейцария	-	-	1.0	1.5	-	-	-	-	0.5	0.7	-	-	-	-	4.7	4.5	-	-
AUT	1.5	1.6	1.2	1.0	-	-	1.8	1.9	1.7	1.9	-	-	4.7	4.7	3.9	3.9	-	-
Германия	0.5	1.5	0.7	1.2	0.9	1.7	1.5	1.5	1.5	1.7	1.5	1.7	3.1	2.7	3.1	2.8	4.9	4.6
Великобритан	1.3	1.3	1.2	1.0	1.3	1.3	1.5	2.0	1.7	1.9	2.0	2.0	4.1	4.2	3.9	3.9	4.1	4.2
Япония	0.8	0.6	0.7	0.6	1.0	0.8	0.7	0.9	0.8	1.5	1.0	1.2	2.3	2.2	2.4	2.4	2.4	2.4
США	2.4	1.9	2.8	2.3	2.5	1.8	2.0	2.0	1.6	2.1	1.8	2.0	3.8	3.7	3.7	3.6	3.7	3.5
ЕС-27	1.4	1.7	-	-	-	-	1.5	1.6	-	-	-	-	6.9	6.6	-	-	-	-
Европ. простр	1.2	1.5	1.2	1.4	1.2	1.4	1.4	1.4	1.2	1.5	1.4	1.7	7.7	7.3	7.9	7.7	7.7	7.6
ОЭСР	-	-	1.8	1.8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.2	5.2	-	-

Изменение по сравнению с предыдущим годом в %. Далее показана дата актуального прогноза, предыдущий прогноз в скобках:

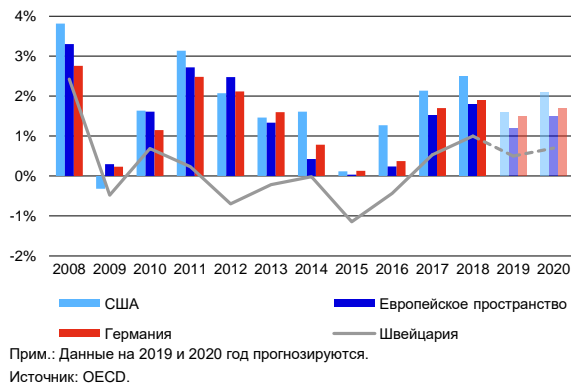
European Commission (EU KOM): 7.5.2019 (22.10.2018), OECD: 15.5.2019 (21.11.2018), DIW: 13.6.2019 (14.3.2019).

Стрелка: ↗ (прогноз скорректирован вверх), ↘ (прогноз скорректирован вниз), → (прогноз подтвержден). Первый прогноз в новом году показывается

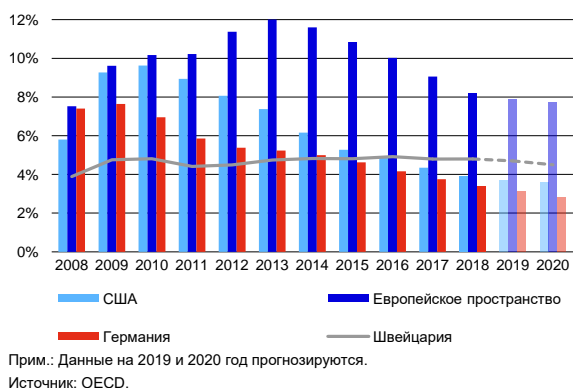
63 Развитие ВВП за границей



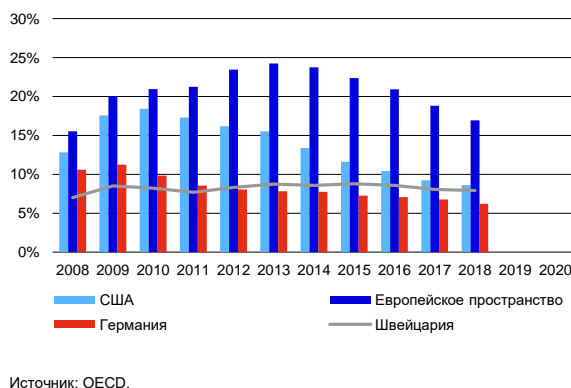
64 Международный прогноз роста цен



65 Международный уровень безработицы



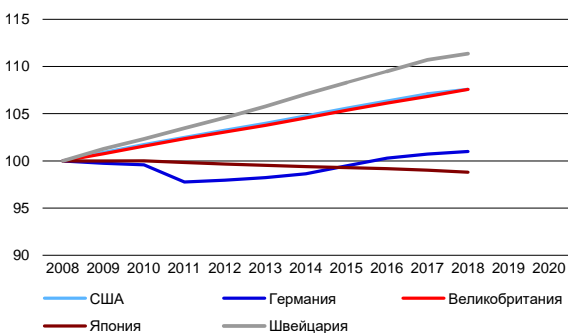
66 Международный уровень безработицы молодежи



Международные показатели: запросов, предложений по прибыли в процентах

IMMO CH
3q/19

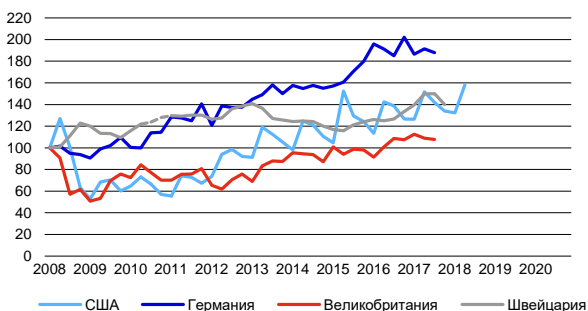
67 Постоянное население млн. чел. (левая шкала)



2018	Индекс (2007=100)	Постоянное население млн. чел. (левая шкала)	Изменение в год
США	107.6	327.2	0.4%
Германия	101.0	82.9	0.3%
Великобритания	107.6	66.5	0.7%
Япония	98.8	126.5	-0.2%
Швейцария	111.4	8.5	0.6%

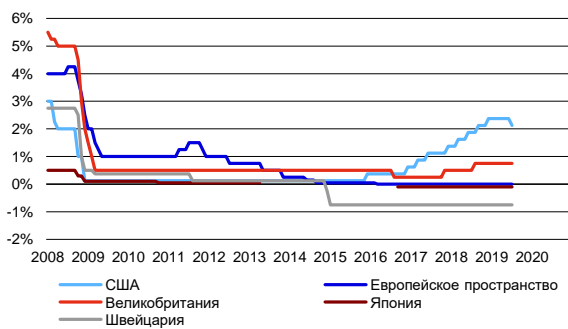
Источники: World Bank.

68 Разрешения на строительство жилья (новое здание)



Источники: Eurostat, U.S. Census Bureau, Baublatt.

69 Процентные ставки по денежно-кредитной политике

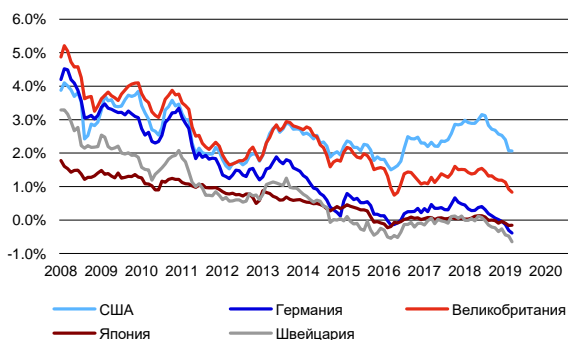


Июль 2019

США	2.1%
Великобритания	0.8%
Европейское пространство	0.0%
Швейцария	-0.8%
Япония	-0.1%

Источник: BIZ

70 Доходность по государственным облигациям (10 лет).

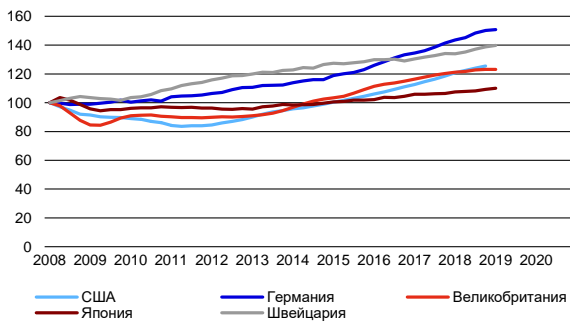


Июль 2019

США	2.1%
Великобритания	0.8%
Германия	-0.4%
Швейцария	-0.7%
Япония	-0.2%

Источник: OECD.

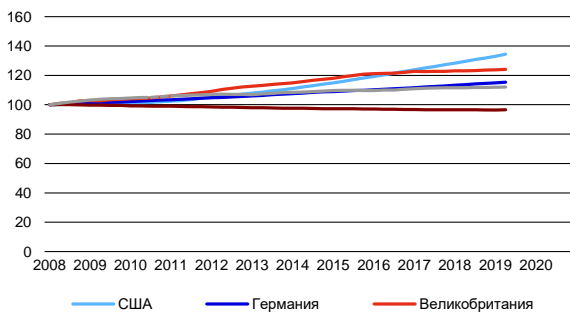
71 Индекс цен: жилая недвижимость



1 Квартал2019	Индекс (2007=100)	Изменение в квартал	Изменение в год
США	-		
Германия	150.8	1.6%	6.6%
Великобритания	123.0	0.3%	2.3%
Япония	110.0	1.7%	3.4%
Швейцария	139.8	0.7%	4.4%

Источник: OECD.

72 Индекс цен: Предложения аренды квартир



1 Квартал2019	Индекс (2007=100)	Изменение в квартал	Изменение в год
США	134.4	4.7%	7.6%
Германия	115.4	1.8%	2.9%
Великобритания	124.1	0.9%	1.2%
Япония	96.5	0.0%	-0.1%
Швейцария	112.1	0.5%	0.8%

Источник: OECD.

Глоссарий	Примечание	Индикатор	Источник	Состояние данных
1		Предложения по аренде 1-5 комнатных квартир	Wüest Partner	2 Квартал 2019
		Рыночная стоимость аренды квартир (в целом)	Fahrländer Partner	2 квартал 2019
2		Предложения по аренде офисов	Wüest Partner	2 Квартал 2019
		Рыночная аренда офисов	Fahrländer Partner	2 квартал 2019
3-4			Wüest Partner	2 Квартал 2019
	Средний сегмент		IAZI	2 Квартал 2019
			Fahrländer Partner	2 Квартал 2019
5-7	Ср. прогноз внизу			
8-11	Ср. Мета-анализ Конъюнктура		Fahrländer Partner	Link
12	Поквартальные иллюстрации месячных данных		BFS, SEM	2 квартал 2019
13			SEM	Июнь 2019
14			BFS	2018
15	Ср. Альманах недвижимости Швейцарии 2019		BFS	2017
16			BAK Economics	2017
17	Номинальное изменение по отношению к кварталу в прошлом году		Credit Suisse, SBV	2 Квартал2019
18			SBV	2 Квартал2019
19			BFS	1Полгода2019
20	Ср. Мета-анализ Конъюнктура		Fahrländer Partner	Link
21	Ср. Мета-анализ Конъюнктура		Fahrländer Partner	Link
22			SEM	01.07.2019
23-24			BFS	Май 2019
25-27			Fahrländer Partner	2 квартал 2019
28			WP	1Полгода 2019
29			Homegate	2 Квартал 2019
			Wüest Partner	2 Квартал 2019
30-31			HEV Schweiz/FPRE	2 Квартал 2019
32-33			Fahrländer Partner	3 Квартал 2019
34	Источники в алфавитном порядке		CBRE, EY, FPRE, JLL, PWC, SPG, SVG, ZKB	3 Квартал 2019
35-37			Fahrländer Partner	2 квартал 2019
38			WP	1 Полгода 2019
39			Jones Lang Lasalle	1 квартал 2019
			CBRE	4 квартал 2018
			Wüest Partner	1 квартал 2019
			Credit Suisse	3 квартал 2018
40			Jones Lang Lasalle	2018
41-42			CSL Immobilien	2 Квартал 2019
43-45			Fahrländer Partner	3 Квартал 2019
46-50			Fahrländer Partner	2 Квартал 2019
			IAZI	2 Квартал 2019
			Wüest Partner	2 Квартал 2019
			ZKB	2 Квартал 2019
51			HEV Schweiz/FPRE	2 Квартал 2019
52-56			Fahrländer Partner	2 Квартал 2019
			IAZI	2 Квартал 2019
			Wüest Partner	2 Квартал 2019
			ZKB	2 Квартал 2019
57			HEV Schweiz/FPRE	2 Квартал 2019
58-61			Fahrländer Partner	2 Квартал 2019
62	Изменение в % по отношению к прошлому году	Прогнозы	Комиссия ЕС	07.05.2019
			OECD	15.05.2019
			DIW	13.06.2019
63-65	Реальное изменение в % по отношению к прошлому году (к ценам прошлого года).		OECD	15.05.2019
66			OECD	15.05.2019
67			World Bank	2018
68	США		U.S. Census Bureau	3 Квартал 2017
	Германия, Великобритания		Eurostat	3 Квартал 2017
	Швейцария		Baublatt	3 Квартал 2017
69			BMP	Июнь 2019
70			OECD	Июль 2019
71	Nominal indexes		OECD	1 Квартал2019
72	Nominal indexes		OECD	1 Квартал2019
Forecasts		Schweizer Immobilienmarkt 2018	Credit Suisse	2018
		Immobilien-Almanach Schweiz 2019	Fahrländer Partner	2018
		Immo-Monitoring 2019 I 2	Wüest Partner	2018
		UBS Real Estate Focus 2019	UBS	2018
		Hochbauprognoсе 2019-2025	BAK	2018

Замечание	Компания Fahrländer Partner Raumentwicklung (FPRE) очень тщательно работает над мета-анализом. Тем не менее мы не можем гарантировать абсолютную точность, своевременность и полноту информации. В любом случае действует ссылка на первоисточник. Данные по конъюнктуре рынка находятся в актуальных мета-анализах конъюнктуры.	
Выходные данные	Мета-анализ Недвижимость от Fahrländer Partner Raumentwicklung и основан на готовых данных. Авторы: Ярон Шлезигер и Мартин Фурер и Маттиа Фарей-Кампанья Мета-анализ Недвижимость может быть бесплатно абонирован через Fahrländer Partner Raumentwicklung. https://metaanalysen.ch/de/	
Спонсорство	Мета-анализ Недвижимость - это бесплатная услуга Fahrländer Partner Raumentwicklung. Мы предлагаем Вам возможность выступить спонсором этой публикации. Пожалуйста, обращайтесь к нам.	
Контакт	Fahrländer Partner Raumentwicklung Seebahnstrasse 89 8003 Zürich	Münzrain 10 3005 Bern +41 44 466 70 00 meta@fpre.ch www.fpre.ch
